

# RAPPORT D'ACTIVITÉ

---

2023

POUR UN FONCIER  
SOBRE ET RÉSILIENT





# INTRODUCTION

---

Deuxième année d'exécution du PPI 2022-2026, l'année 2023 est marquée par une hausse générale de l'activité. L'action foncière connaît une forte progression avec des acquisitions et des cessions qui augmentent respectivement de 14,7 % et 25,8 % ; les acquisitions foncières (32,7 M€) sont légèrement supérieures aux cessions (32,2 M€). Les dépenses d'études restent relativement stables (1,9 M€).

Le recyclage foncier retrouve son rythme de croisière de 20 M€ avec 18,3 M€ consommés, contre 13,2 M€ en 2022.

Le solde budgétaire est déficitaire à hauteur de 2 M€ traduisant l'implication de l'EPF auprès des collectivités. Le niveau de trésorerie est de 38,6 M€ (il était de 38,9 M€ en 2022), confortant son activité et ses engagements dans la convention avec la Région.

## SOMMAIRE

---

<b>1</b>	<b>L'ACTIVITÉ DE L'EPF EN 2023</b>	
	Bilan de l'activité de l'EPF Normandie.....	p. 4
	La carte des interventions de l'EPF en 2023.....	p. 5
<b>2</b>	<b>LES FAITS MARQUANTS</b> .....	p. 6
<b>3</b>	<b>L'EPF EN ACTIONS : EXEMPLES D'INTERVENTIONS</b>	
	Les études.....	p. 8
	L'action foncière.....	p. 10
	Le recyclage foncier.....	p. 12
<b>4</b>	<b>L'ÉQUIPE DE L'EPF NORMANDIE</b> .....	p. 14

# L'ACTIVITÉ DE L'EPF NORMANDIE EN 2023

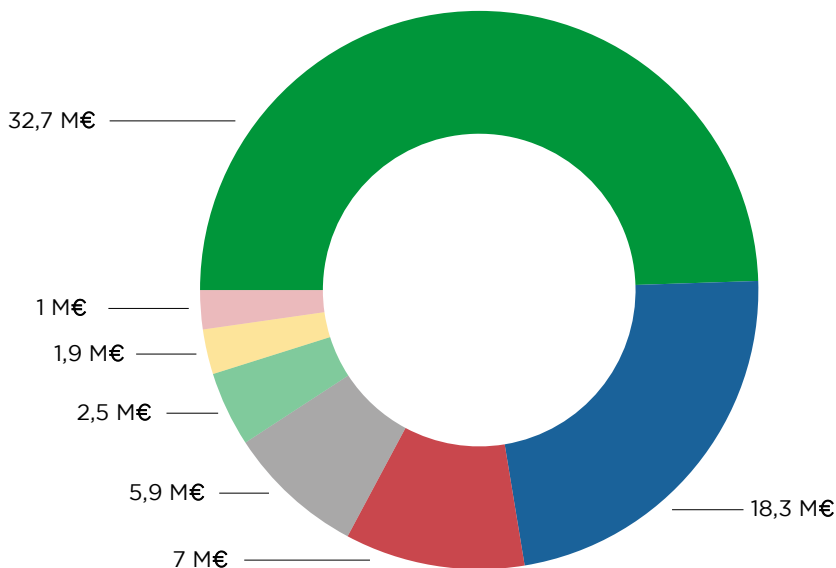
## BILAN DE L'ACTIVITÉ DE L'EPF NORMANDIE EN 2023

### LES DÉPENSES

69,3 M€

#### PRINCIPALES DÉPENSES EN M€

- Acquisitions
- Recyclage foncier
- Personnel
- Participations
- Gestion patrimoniale
- Etudes (innovation, flash, FPRH, générales) et observation foncière
- Autres (moyens généraux et investissement)



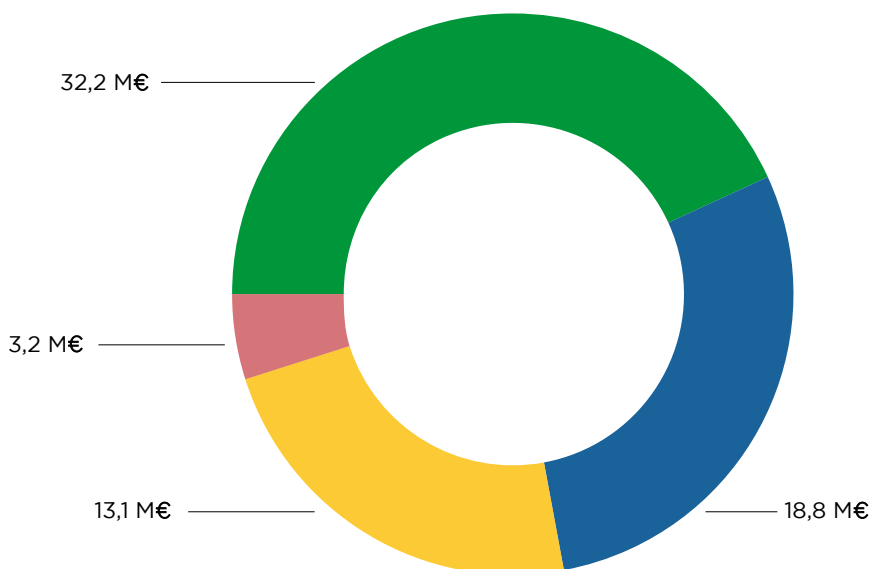
Les principales destinations des dépenses sont le développement économique (40%) et le logement (35%)

### LES RECETTES

67,3 M€

#### PRINCIPALES RECETTES

- Cessions
- Participations
- TSE
- Autres recettes

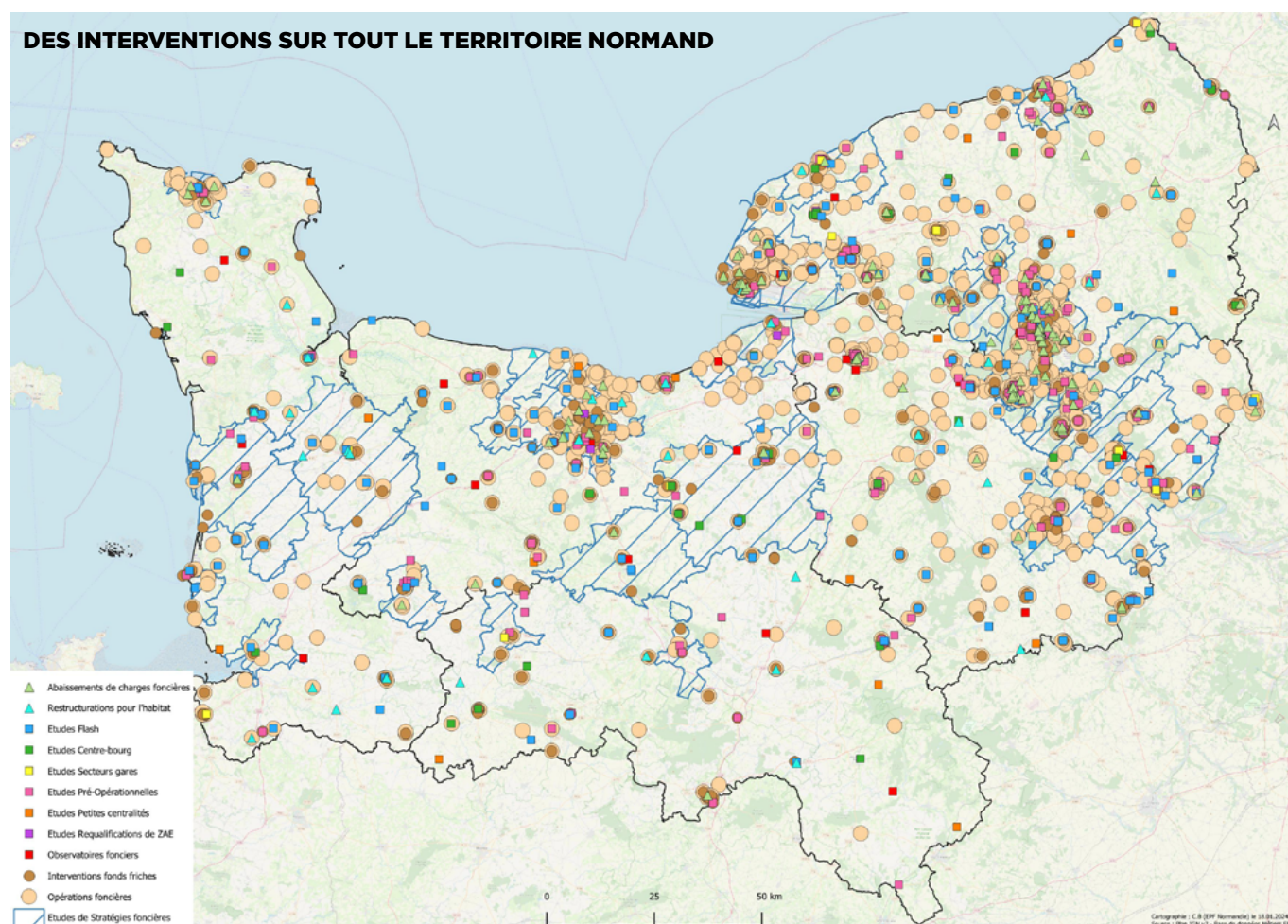


Sur l'ensemble des recettes, les recettes globalisées représentent 75% et les recettes fléchées représentent 25%

### SOLDE BUDGÉTAIRE

-2 M€

## LA CARTE DES INTERVENTIONS DE L'EPF EN COURS EN 2023



## PROGRESSION DU PPI 2022-2026

En M€	2022	2023	Progression sur 2 ans	Projection PPI sur 5 ans scénario prudentiel	Projection PPI sur 5 ans scénario volontariste
<b>Acquisitions</b>	28,5	32,7	61,2	146 (soit 29,2 M€/an)	158 (soit 31,6 M€/an)
<b>Cessions</b>	25,5	32,2	57,7	157 (soit 31,4 M€/an)	157 (soit 31,4 M€/an)
<b>Travaux</b>	13,2	18,3	31,5	98 (soit 19,6 M€/an)	98 (soit 19,6 M€/an)
<b>TSE</b>	13,6	13,1	26,7	65	65
<b>Stock</b>	170,8	178,9	-	167	179
<b>Trésorerie</b>	39	38,6	-	32	18
<b>Fonds propres</b>	4,6	7	11,6	42	42
<b>Besoins en financement</b>	0	0	0	0	0

Pour la deuxième année de réalisation du PPI 2022-2026, l'EPF se rapproche du scénario volontariste. En effet, en 2023 le niveau des acquisitions et des cessions répond à la moyenne des dépenses et recettes pour l'activité foncière, c'est-à-dire 31,6 M€ pour les acquisitions et 31,4 M€ pour les cessions. Le niveau d'interventions, travaux et études, répond également aux critères du PPI avec une moyenne de 19,6 M€ de dépenses prévues pour 19,7 M€ de dépenses réalisées en 2023.

# LES FAITS MARQUANTS

## LES MATINALES DE L'EPF NORMANDIE :

### LE NOUVEAU RENDEZ-VOUS AVEC NOS PARTENAIRES

L'EPF a organisé un nouveau rendez-vous, les matinales de l'EPF Normandie, prenant la forme de webinaires thématiques. Deux matinales ont eu lieu en 2023.

#### LE PREMIER WEBINAIRE, ORGANISÉ LE 28 MARS, ÉTAIT CONSACRÉ AU RETRAIT DU TRAIT DE CÔTE.

Le recul du trait de côte est un sujet national, mais aussi normand, puisque le territoire compte près de 600 km de côtes.

Louis TEYSSIER, Maire de Blainville-sur-Mer et Conseiller délégué chargé du littoral à la Communauté de communes Coutances Mer et Bocage ainsi qu'Etienne D'ANGLEJAN, chef de projet recomposition et résilience littorale également à la Communauté de communes Coutances Mer et Bocage ont évoqué le PPA « Entre Deux Havres » sur lequel l'EPF est partenaire. L'appui apporté par l'EPF a pour objectif de définir la stratégie foncière, consolider le modèle économique, financier, juridique et opérationnel des opérations de recomposition d'activités économiques : deux campings de Gouville-sur-Mer et le GIE conchylicole d'Agon-Coutainville (50) .

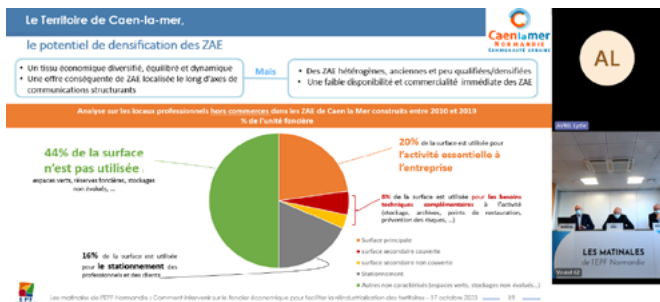


Puis, dans sa présentation, l'EPF est ensuite revenu sur le retour d'expérience du traitement de la décharge littorale La Samaritaine à Lingreville (50).

#### LE DEUXIÈME WEBINAIRE, ORGANISÉ LE 17 OCTOBRE, ÉTAIT CONSACRÉ AU FONCIER ÉCONOMIQUE



Arnaud FLORENTIN, du cabinet UTOPIE a présenté la méthode d'anticipation foncière des activités productives.



Emmanuel RENARD, administrateur de l'EPF et Vice-Président en charge de l'Aménagement de l'espace, des zones d'aménagement concerté et foncier de la Communauté urbaine Caen-la-mer a ensuite évoqué la stratégie foncière économique menée sur le territoire intercommunal.

Les outils d'intervention de l'EPF ainsi que l'anticipation foncière ont ensuite été présentés.

#### UN NOUVEAU WEBINAIRE, SUR LE THÈME DE LA RENATURATION, SE DÉROULERA AU PRINTEMPS 2024.

## L'EPF MET SON ENERGIE À PRÉPARER LE FUTUR

En février 2022, le Gouvernement a annoncé un plan de relance nucléaire afin d'atteindre la neutralité carbone en 2050, puis, la loi relative à l'accélération de la construction nucléaire a été promulguée le 22 juin 2023.

Pour Penly, où sont implantés actuellement deux réacteurs exploités depuis les années 90, EDF a validé, le 28 juin 2023, la décision de dépôt de la Demande d'Autorisation de Création (DAC) qui permettra de construire la première paire de réacteurs EPR 2.

Ce chantier, de très grande envergure, est évalué à 17 milliards d'euros et devrait s'étaler sur 12 ans, de 2025 à 2037.

Le site nucléaire de Penly se situe sur la commune de Petit-Caux, une commune nouvelle issue de la fusion en 2016 de 18 communes rurales.

Cinq EPCI, dans un rayon de 30 minutes autour de Penly, seront mobilisés pour ce projet :

- la Communauté de communes Falaises du Talou, où se trouve Penly,
- la Communauté d'agglomération de la Région Dieppoise,
- la Communauté de communes des Villes Sœurs,
- la Communauté de communes de Londinières,
- la Communauté de communes Terroir de Caux.

Pour la construction de ces réacteurs, des milliers de travailleurs seront mobilisés.

Lors du pic de charge, qui interviendra de 2029 à 2031, il est estimé entre 8 000 à 10 000 salariés présents sur le chantier. À terme, 1 000 emplois devraient être pérennisés.

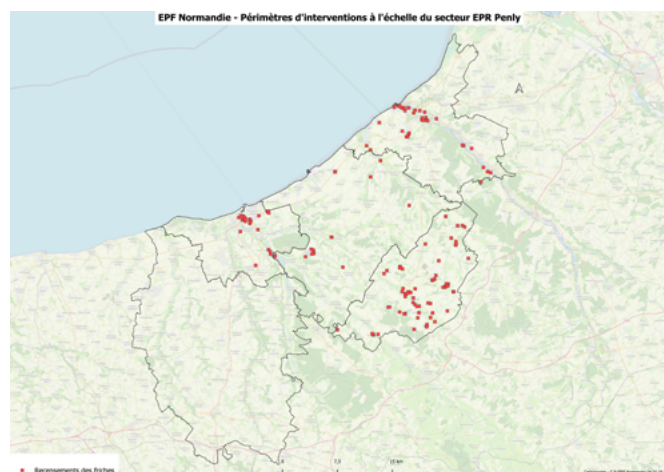
L'EPF participe déjà au développement de projets sur ces territoires :

EPCI	Action foncière		Fonds friches
	Nbre d'opérations	Nbre d'Ha	Nbre d'opérations
CA de la région Dieppoise	22	368	2
CC Falaises du Talou	5	10	1
CC des villes soeurs	3	1	1
CC de Londinières	1	0,6	0
CC Terroir de Caux	8	22	4
<b>ENSEMBLE</b>	<b>39</b>	<b>401,6</b>	<b>8</b>

Sur la thématique habitat, par exemple, on estime que 4 000 logements provisoires (mobil-homes et camping, logements modulaires, offre privée), représentant 20 ha, et 1 000 logements pérennes, représentant 42 ha, seront nécessaires.

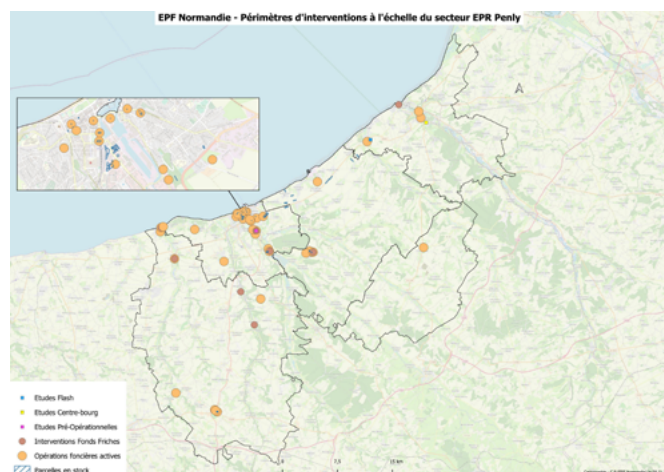
Parmi les interventions de l'EPF sur ce sujet, on peut citer les opérations suivantes :

- À Varengeville-sur-Mer, le portage d'un terrain de 1,8 ha pour la réalisation d'un programme mixte de logements (dont une partie dédiée pour les salariés qui construiront les EPR),
- À Longueville-sur-Scie, les travaux de désamiantage de l'ancienne laiterie Lactalis pour un projet mixte d'habitat porté par un bailleur social, dont la première phase de travaux débutera en 2024,
- À Eu, une étude pré-opérationnelle de repérage des facteurs d'attractivité est en cours. Plusieurs fonciers potentiellement mutables ont été identifiés, comme celui de l'ancien lycée Anguier, ou celui de l'hôpital pour répondre aux besoins induits par l'EPR,
- À Dieppe, où plusieurs fonciers ont été acquis ou sont en cours d'acquisition par l'EPF Normandie pour répondre en partie aux besoins liés à l'EPR de Penly, notamment au sein de la ZAC Dieppe Sud.



L'EPF réalise également un inventaire des friches, dont certaines sont susceptibles de répondre aux enjeux liés au développement de l'EPR2.

Tous les outils de l'EPF sont mobilisés, ou pourront l'être, afin de concourir à la réalisation de ce projet d'envergure.

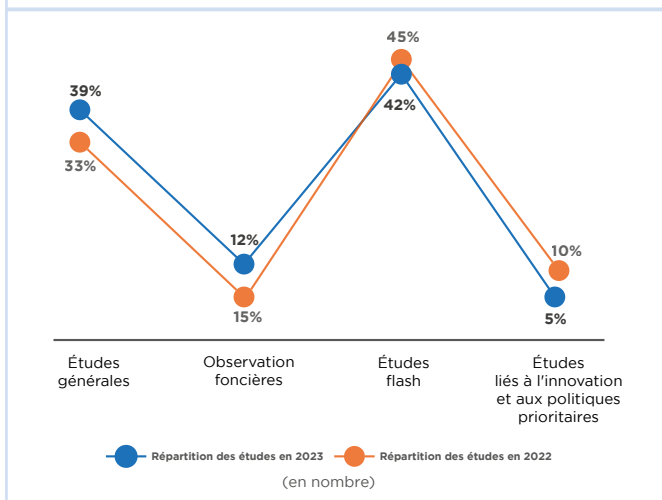
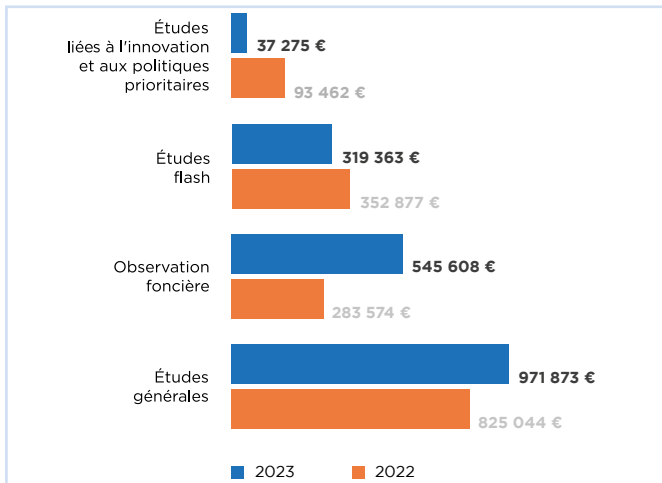


# L'EPF EN ACTIONS : LES ÉTUDES

## 1,9 M€ DÉPENSÉS POUR LES ÉTUDES

Le montant dépensé pour les études est en hausse de 27 % par rapport à 2022.

La répartition des études est sensiblement la même, avec des études flash qui représentent près de la moitié des études en nombre.



### Une étude flash pour créer un lieu de vie dans le secteur de la gare à Carentan-les-Marais (50)

Suite à l'étude secteur de gare, un projet d'équipement polyvalent pour les voyageurs a été programmé.

La Communauté de communes de la Baie du Cotentin a sollicité l'EPF pour mener une étude flash afin de valider la faisabilité du projet de réhabilitation de « la maison violette ».

Le site « la maison violette », à proximité de la gare, au 3 rue du Docteur Caillard, réhabilité et aménagé, accueillera l'office du tourisme intercommunal, un espace de coworking et le bureau des mobilités de la communauté de communes.

Cette étude a été réalisée pour un montant de 14 600 € HT.



### FINALISATION FIN 2023 DE L'ÉTUDE PROSPECTIVE RELATIVE À LA MISE EN PLACE D'UN DISPOSITIF D'ANTICIPATION ET DE MUTUALISATION DE LA COMPENSATION ENVIRONNEMENTALE.

La prise en compte de l'environnement doit être intégrée le plus tôt possible dans les projets.

Selon le principe « éviter, réduire, compenser » (ERC) la compensation écologique intervient lorsque les impacts sur la biodiversité engendrés par des projets n'ont pu être évités ou réduits. Des mesures de compensation doivent alors être mises en œuvre pour permettre de générer des gains au moins égaux aux pertes engendrées.

La Préfecture de Normandie, la Région Normandie et l'EPF Normandie ont initié, en 2021, une étude afin d'identifier les sites naturels de compensation (SNC) sur les « territoires d'industrie » Axe Seine et Nord Cotentin.

La finalisation de cette étude a permis de proposer un mode de fonctionnement pour mieux appuyer les collectivités et d'identifier des sites propices à la préservation des espèces les plus vulnérables dans la Vallée de Seine et dans le Nord Cotentin.

### Une étude d'urbanisme pré-opérationnel pour réutiliser le patrimoine communal à Vexin-sur-Epte (27)

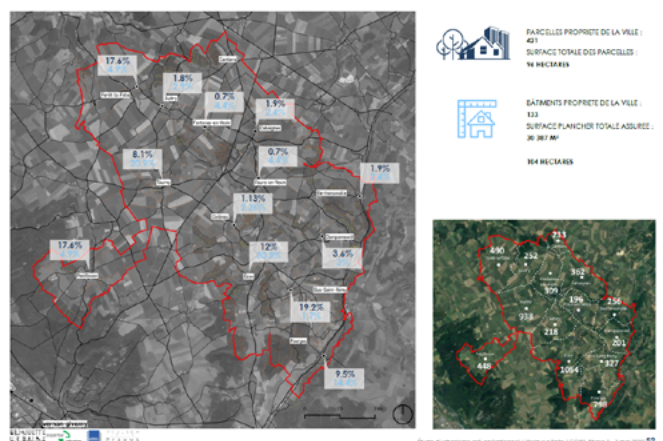
Vexin-sur-Epte est une commune nouvelle née de la fusion de 14 communes qui compte près de 6 000 habitants.

Pour renforcer son attractivité et lui permettre de diversifier son offre de logements, elle a souhaité être accompagnée par l'EPF pour étudier la possibilité de valoriser son patrimoine communal.

Parmi les déclinaisons opérationnelles révélées par l'étude réalisée en 2023, figurent des opérations d'aménagement sur des îlots, des opérations sur des salles des fêtes et des équipements sportifs qui participeront à redynamiser la commune.

Il est également prévu de valoriser et de réhabiliter les anciennes écoles des communes déléguées de Cahaigues, Guitry, Panilleuse et Bus Saint Remy afin d'y créer une nouvelle offre de logements.

Cette étude a été réalisée pour un montant de 85 285 € HT.





## Une étude flash pour réintroduire de la biodiversité sur le site de l'ancienne usine Gaillard à Barentin (76)

Suite à l'étude de stratégie foncière menée à l'échelle de la Communauté de Communes Caux Austreberthe, le site de cette ancienne usine de teinture et de préparation de tissu a été repéré comme représentant un potentiel foncier conséquent.

La Commune a missionné l'EPF pour étudier la possibilité de muter ces terrains d'une superficie de 6,4 ha en un quartier résidentiel de logements, notamment pour répondre aux besoins en logements des jeunes actifs et des retraités.

Les résultats de l'étude qui s'est achevée à l'été 2023, ont montré que le site, inondable, traversé par l'Austreberthe et entouré par plusieurs corridors boisés, recèle un intérêt environnemental certain. Celui-ci permettra de renforcer la trame verte et bleue de la commune en y installant une biodiversité plus riche.

Une rive sera dédiée à l'activité résidentielle ou économique. L'autre rive, plus impactée par le PPRI, sera renaturée et un corridor écologique sera constitué.

Une étude d'urbanisme pré-opérationnel sous maîtrise d'œuvre EPF (12 025 € HT) a été initiée début 2024. Elle proposera des scénarios d'aménagement et validera la faisabilité technique et financière du projet.



### UN ACCOMPAGNEMENT POUR AIDER LES COLLECTIVITÉS À CONSTRUIRE LEUR STRATÉGIE FONCIÈRE À TOUTES LES ÉCHELLES

**10 études de stratégie foncière actives**

**2 études achevées**

- Saint-Lô Agglo
- Communauté de communes Caux Austreberthe

**8 études en cours**

- Coutances Mer et Bocage (2 études)
- Caen la Mer
- Le Havre Seine Métropole
- Rouen Saint Sever Nouvelle gare
- Lyons Andelle (lancée en 2023)
- Seine Normandie Agglomération (lancée en 2023)
- Seullès Terre et Mer (lancée en 2023)

**13 petites centralités en partenariat avec les Départements**

## Une étude « petites centralités » pour revitaliser le centre-bourg des Aspres (61)

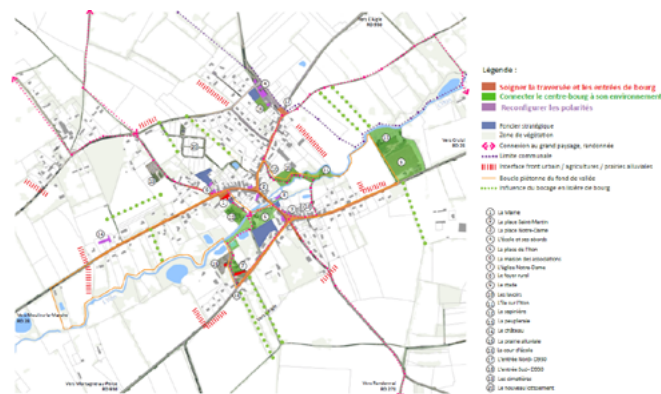
La commune des Aspres (632 habitants) a été retenue dans le cadre de l'accord cadre « Petites centralités », un partenariat entre le Département et l'EPF visant à revitaliser les petites centralités normandes de moins de 1 500 habitants.

La commune a souhaité engager une réflexion d'aménagement global du bourg pour améliorer les déplacements, favoriser les mobilités douces, maintenir le tissu commercial et diminuer les logements vacants.

L'étude réalisée en 2023 (22 950 € HT) a permis de proposer un schéma global d'aménagement du centre-bourg permettant d'avoir une vision à court et long terme.

Il s'articule autour de trois thématiques :

- Soigner la traversée et les entrées de bourg,
- Connecter le centre-bourg à son environnement,
- Reconfigurer les polarités.



## Une étude centre-bourg pour accroître l'attractivité à Cambremer (14)

La commune de Cambremer (1 116 habitants) est considérée comme bourg structurant dans la Communauté d'agglomération Lisieux Normandie.

Elle souhaite conforter son dynamisme global préexistant, adapter son parc de logement et valoriser son patrimoine paysager et architectural.

Elle a sollicité l'EPF pour mener une étude de revitalisation des facteurs d'attractivité de son centre-bourg.

Menée en concertation avec les habitants, et finalisée en juin 2023 (62 500 € HT), l'étude a permis d'identifier les actions prioritaires d'intervention.

Chacune des propositions d'aménagement a fait l'objet de fiches-action permettant à la collectivité d'initier, à la suite de l'étude, des approfondissements débouchant sur mise en œuvre opérationnelle des projets.



# L'EPF EN ACTIONS : L'ACTION FONCIÈRE

## UNE HAUSSE DE L'ACTION FONCIÈRE

### **Les acquisitions : un montant en hausse de 14,7 %**

Les acquisitions foncières sont en hausse par rapport à l'an passé ( 32,7 M€ en 2023, contre 28,5 M€ en 2022), avec une progression des interventions qui est principalement marquée sur le foncier économique.

132 actes ont été signés en 2023, soit 47 % de plus qu'en 2022. Parmi les opérations d'acquisition, on peut noter celles du bâtiment CFEC à Dieppe (76) pour près de 5,9 M€ qui devrait accueillir le futur hôtel d'agglomération de Dieppe Maritime, les Magasins Généraux au Havre (76) pour 2,6 M€ pour de l'activité économique, ou encore une acquisition à Sainte-Opportune-la-Mare (27) pour 400 000 € pour une programmation touristique et la valorisation du site naturel de la Grand Mare.

### **De nouveaux logements à la Cité Worms au Trait (76)**

En 2023, l'EPF a acquis deux parcelles rue Worms appartenant à la Société mixte de la Ville du Trait (SEMVT) sur lesquelles sont édifiés deux immeubles construits en 1968 en R+4 et comportant 45 logements et 13 garages. L'EPF est également mobilisé au titre du Fonds friches pour désamianter et démolir les bâtiments, avec une fin des travaux prévue au printemps 2024 pour un montant estimé à ce stade à 455 980 €.

Cette opération s'inscrit dans le projet urbain global de la commune, lauréate du programme Petites Villes de Demain, dont l'objectif est de revitaliser le centre-ville et d'accueillir de nouveaux ménages avec une offre de logements adaptée, pour attirer notamment des jeunes ménages.

A proximité de la voie verte et d'équipements (un collège, une salle des sports, une bibliothèque, un centre de loisirs), la nouvelle cité Worms, comptera vingt-trois logements (intermédiaires, collectifs et individuels) avec terrasses ou jardins. Quatre pavillons en location/accession également avec jardin viendront compléter l'offre de logements.



### **Le maintien d'une activité industrielle à Douvres-la-Délivrande (14)**

La Commune de Douvres-la-Délivrande a été destinataire le 10 août 2023 d'une DIA (déclaration d'intention d'aliéner) faisant état de la vente du site industriel Batimétal, qui appartient au groupe KEYOR. Cette entreprise, spécialisée dans la fabrication de portes et fenêtres en métal, emploie 140 salariés.

Afin de pérenniser l'activité de l'entreprise, dont le déménagement au sein du parc d'activités économiques Cœur de Nacre est envisagé, la Communauté de communes Cœur de Nacre a sollicité l'EPF pour acquérir fin 2023 le site.

Cette acquisition représentant 3,5 ha, dont 18 430 m2 de surface bâtie, permettra à terme une nouvelle destination de cet espace urbain, qui accueillera de l'habitat, individuel et collectif, ainsi que des activités commerciales.

L'acquisition a été réalisée pour un montant de 850 000 €.



### **Le développement de l'activité touristique à Aizier (27)**

En plein cœur du circuit touristique des chaumières, cette petite commune d'environ 140 habitants souhaite accroître son attractivité touristique en valorisant ses bords de Seine, car ils s'inscrivent dans le circuit touristique de « La Seine à vélo ». Grâce à ce circuit, depuis Paris les touristes peuvent rejoindre la mer en empruntant des chemins et des pistes cyclables qui rallient le Havre ou Deauville.

A sa demande, l'EPF a acquis en 2023 le site composé de deux parcelles d'une contenance totale de 1 910 m2 au 120 impasse Quai de Seine.

La commune souhaite y créer un espace avec un esprit guinguette qui comprendra une restauration mobile, du stationnement et permettra d'accueillir des événements sur le site de cet ancien travail.



### **Les cessions : un montant en hausse de 25,8 %**

92 actes ont été signés en 2023, soit 21 % de plus qu'en 2022. Les cessions en 2023 sont en hausse et représentent 32,2 M€ (25,6 M€ en 2022).

Parmi les cessions importantes, on peut noter celles de Biomarine à Dieppe (76) pour un projet d'appart hôtel (284 522 €), une cession des Hauts de l'Orne à Fleury-sur-Orne (14) pour la réalisation de logements, ou le réaménagement de l'annexe pénitentiaire du château des Ducs à Alençon (61).

### **La préparation de l'installation de nouvelles activités sur l'ancien site Renault à Coutances (50)**

En 2023, l'entreprise Renault spécialisée dans la production de carrosserie de camion industrielle a quitté ses locaux de la ZI de la Guérie pour s'installer zone de la Mare dans un répondant à ses besoins de développement.

Après déménagement, l'EPF a acquis le bâtiment de 7 000 m<sup>2</sup> voué à la démolition fin 2023 pour un montant de 850 000 €.

Les travaux de démolition et dépollution, estimés à 600 000 € HT, vont débuter en 2024.

À l'issue de l'intervention, la collectivité commercialisera le site en une ou plusieurs parcelles de terrain pour y installer de nouvelles activités économiques à l'horizon 2025.

Ce projet de requalification de la Guérie permet d'accompagner le développement économique sur le territoire, de renouveler une offre immobilière et foncière aujourd'hui vieillissante et d'en améliorer l'attractivité.



### **Le maintien d'une activité de boulangerie à Saint-Mars d'Egrenne (61)**

Suite à l'étude pré-opérationnelle de repérage des facteurs d'attractivité du centre-bourg réalisée par l'EPF pour le compte de la Commune, cette dernière a sollicité l'EPF pour assurer le portage de deux immeubles 1 et 3-5 rue du Mont Saint Michel.

L'un des immeubles comporte un logement et une boulangerie dont l'activité a vocation à être pérennisée.

Des travaux de réhabilitation du logement ainsi que d'agrandissement et de réhabilitation du commerce ont été réalisés.

Au terme du portage de cinq ans, les biens, achetés en 2018, ont été revendus à la Commune en 2023.



## **96 LOGEMENTS PROGRAMMÉS GRÂCE AU DISPOSITIF D'ABAISSEMENT DE CHARGES FONCIÈRES**

En 2023, 5 opérations ont été programmées dans ce dispositif de la Convention EPF/Région.

Elles permettront la réalisation de près d'une centaine de logements :

- Sotteville-lès-Rouen (76) : Rue des Epis (26 logements)
- Isigny-le-Buat (14) : ancien presbytère (13 logements)
- Sotteville-lès-Rouen (76) : Rapsail (23 logements)
- Gainneville (76) : Rue de la Libération (24 logements)
- Sainte-Mère-Eglise (50) : Rue du Cap de Laine (10 logements)



Projet rue des Epis à Sotteville-lès-Rouen

# L'EPF EN ACTIONS : LE RECYCLAGE FONCIER

## 18,3 M€ DÉPENSÉS POUR LE RECYCLAGE FONCIER

32,5 M€ ont été programmés en 2023 sur la convention avec la Région 22/26 (programmes 5/6/7/8), représentés par 66 nouveaux dossiers (5,6 M€) et des enveloppes complémentaires sur 42 dossiers pour des travaux à venir (26,9 M€).

Au total, près de 62 M€ ont déjà été programmés sur les 100 M€ de la convention 22/26.

Avec 151 dossiers en cours en 2023, l'activité tend à retrouver son rythme de croisière de près de 20 M€, avec 18,3 M€ dépensés pour le recyclage foncier.

Les interventions sur le bâti amianté concernent 18 opérations parmi lesquelles on peut citer l'ancienne gendarmerie à Blangy-sur-Bresle (76), la piscine Salomon à Rouen (76), l'ancien dojo à Montville (76) ou encore l'ancien collège Mendès France à Val-de-Reuil (27).

### L'installation d'un parc photovoltaïque sur l'ancien site Frénéhard et Michaux à l'Aigle (61)

Frénéhard et Michaux est une société spécialisée dans la fabrication de quincaillerie de couverture de toiture. Les produits finis sont essentiellement des crochets de gouttières et des colliers de descente de conduite d'eau pluviale.

La société, installée à l'Aigle en 1951, est relocalisée sur la commune de Saint-Symphorien-des-Bruyères depuis 2008.

La Commune a souhaité requalifier le site historique composé de onze bâtiments couvrant une superficie de 6 340 m<sup>2</sup>.

Après avoir acquis le site et mené des études, l'EPF a procédé aux travaux de démolition, de désamiantage et de déconstruction des infrastructures en 2022, puis dépollué le site en 2023 pour un montant de 775 124 €.



D'ici deux ou trois ans, sur 3 ha du site libéré, 4 032 panneaux solaires seront installés par Total Energies qui a signé un bail emphytéotique de 30 ans avec la Commune.

Cette opération s'inscrit dans les objectifs de la planification énergétique de la Ville qui entend d'ici 2025 réduire drastiquement ses émissions de gaz à effet de serre et donner la priorité aux énergies renouvelables.

### La reconquête de la Vire sur la friche du moulin Gohin à Vire (14)

Proche du fleuve « la Vire », ce moulin a tout d'abord accueilli une draperie, puis le bâtiment a été occupé par plusieurs entreprises.

Inoccupée depuis des années cette friche a été ravagée par les flammes en 2018 et représentait un danger pour l'environnement, avec un risque de chutes de matériaux amiantés dans la rivière et un risque élevé de pollution.

La municipalité souhaite valoriser les Vaux de Vire et reconquérir ses berges avec « Vire côté fleuve ».

Ce projet consiste à offrir aux habitants des chemins de balade qui relient le bas des Vaux de Vire au quartier de Martilly en passant par la friche Gohin puis rue des Usines, le quartier de l'Écluse, jusqu'à la place Sainte-Anne.

La ville de Vire a fait appel à l'EPF Normandie pour qu'il réalise des études techniques, environnementales et paysagères, dans le but de poursuivre ce projet qui intègre le site de la friche SGE, démolie il y a une dizaine d'années.



Le dévoisement de la Vire a été mis en place et les travaux de démolition ont été réalisés par l'EPF durant l'été 2023.

La phase de renaturation s'effectuera à l'été 2024 afin de recréer de la biodiversité, valoriser cet espace nature pour le rendre aux habitants afin qu'ils en profitent.

316 521 € HT ont été dépensés pour la déconstruction des superstructures. Le montant des travaux pour le remeandrage de la Vire et la renaturation sont estimés à 350 000 € HT.

### La démolition de friches pour soutenir le développement de l'activité économique à Mortain-Bocage (50)

La commune a sollicité l'EPF pour démolir deux friches lui appartenant, situées à proximité de la RD 977 qui traverse la commune.

Les travaux de démolition du bâtiment des services techniques route de la Petite Chapelle, ainsi que du garage et des maisons attenantes situés du 25 au 29 rue du Rocher se sont achevés en 2023 pour un montant de 225 551 € HT.

Cette opération participe à la requalification de la traversée de la commune et permet de développer l'activité économique et touristique en proposant des places de stationnement qui faisaient défaut.



### La réalisation d'un programme de logements à la place de l'ancienne gendarmerie à Blangy-sur-Bresle (76)

L'EPF a été chargé par la Commune de réaliser les travaux de démolition et dépollution de l'ancienne gendarmerie, 33 route de Neufchâtel.

L'EPF a acquis l'ancienne gendarmerie, sept garages et deux pavillons composant le site en juin 2023 puis en juillet 2023 assuré la maîtrise d'ouvrage des travaux de démolition et dépollution (148 949 € HT) qui se sont achevés en fin d'année. Sur le terrain désamianté, mis à nu et nettoyé, une quinzaine de logements intermédiaires vont être construits par Seminor, accompagnés d'aménagements publics et paysagers.

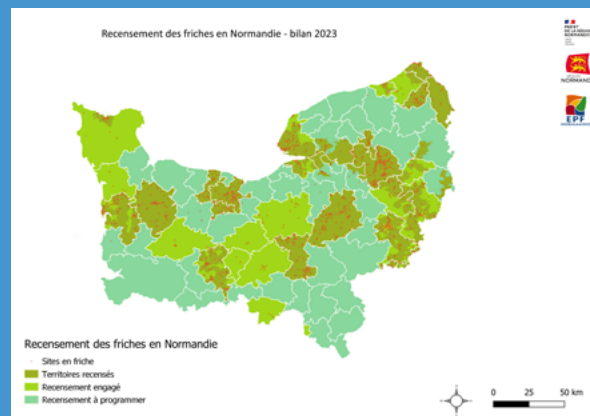
Ce projet s'inscrit dans le programme de réhabilitation du quartier du Camp Comtois qui prévoit la création de 120 logements d'ici 2025.



### CONNAÎTRE LE VIVIER FONCIER À RECYCLER SUR LE TERRITOIRE

Depuis 2021, un recensement des friches sur le territoire normand a été initié en partenariat avec la Préfecture de Normandie et la Région Normandie

Près de 3 000 friches sont documentées sur le territoire de 50 % de la population normande. La Normandie est l'une des régions les mieux informées de France.



### La recomposition urbaine sur le site de l'ancien collège Pierre Mendès-France à Val-de-Reuil (27)



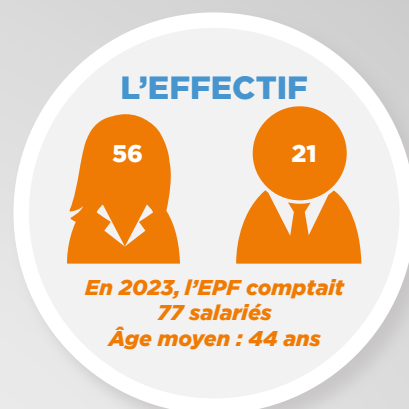
Inauguré en 1984 et fermé depuis 2018, l'ancien collège Pierre Mendès France a été désamianté et démolit par l'EPF pour le compte du Département de l'Eure en 2023. Les travaux ont été réalisés pour un montant de 1 901 742 € HT.

La rétrocession à la Ville de Val-de-Reuil du site libéré permet à cette dernière d'opérer un renouvellement sur ce secteur. Une rampe sera créée pour prolonger la rue Grande jusqu'à la passerelle sur l'Eure, reconnectant ainsi la gare et l'écoquartier des Noés.

Il est également envisagé d'y aménager un pôle d'activité tertiaire. L'installation d'une résidence en appart hôtel et d'un nouveau CFA sont également à l'étude.

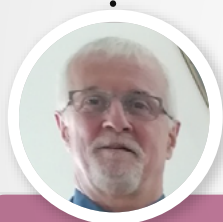
# L'ÉQUIPE DE L'EPF NORMANDIE

## L'ORGANIGRAMME



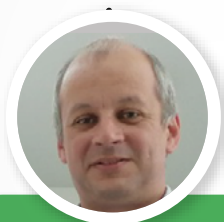
**DIRECTEUR GÉNÉRAL**

**Gilles Gal**



**AGENCE  
COMPTABLE**

Agent comptable  
Patrick d'Angelo



**DIRECTION  
DES INTERVENTIONS  
ET DU FONCIER**

Directeur  
Jean-Baptiste Bisson  
*Directeur Général  
Adjoint*

- Pôle programmation, contractualisation, patrimoine
- Pôle foncier
- Pôle études/travaux



**DIRECTION  
DE L'ANTICIPATION  
ET DU  
DÉVELOPPEMENT**

Directeur  
Fabien Mancel  
*Adjoint au  
Directeur Général*

- Prospective et évaluation
- Pôle stratégie et observation foncière
- Pôle innovation, développement et habitat



**DIRECTION  
DE LA GESTION ET  
DES RESSOURCES**

Directrice  
Katia Kolodziejek

- Pôle financier/contrôle de gestion/processus
- Pôle ressources humaines/Communication
- Pôle SI/SIG/innovation numérique
- Pôle politique des achats/commande publique/moyens généraux

## OPTIMISATION DES MOYENS ET SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

Par la circulaire n°63-63SG du 25 juillet 2022 relative à la sobriété énergétique et l'exemplarité des administrations de l'État, la Première ministre a appelé à une mise en œuvre immédiate d'actions visant à réduire la consommation d'énergie et à accélérer la sortie des énergies fossiles. Par une circulaire du 3 août 2022, le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires, dans la continuité de la démarche « Services publics écoresponsables » invite à la prise de mesures nécessaires à la réalisation d'économie.

Ce contexte associé à l'évolution de nos modes d'organisation du travail, principalement le télétravail pérennisé par la mise en place d'un accord d'entreprise, a amené l'EPF à réfléchir et à mettre en place un plan d'action sur la sobriété énergétique et à procéder à une optimisation globale de nos moyens matériels.

### LE TÉLÉTRAVAIL

- 85 % des salariés télétravaillent
- Nombre moyen de jours télétravaillés par semaines : 2

### LES BUREAUX

- Les salariés étant joignables sur leur téléphone portable, les téléphones fixes ont été supprimés.
- Des multiprises avec interrupteur marche/arrêt ont été installées dans les bureaux pour faciliter l'extinction des appareils électriques tels que certains écrans d'ordinateurs.
- Afin d'éviter de se servir de gobelets jetables pour le café, des mugs ont été distribués.
- Des salariés de la Direction de la gestion et des ressources ont expérimenté la mise en place du flex office, le « sans bureau ».



Des casiers individuels ont été installés pour qu'ils puissent stocker leurs affaires.

Ce mode d'organisation, qui a vocation à s'étendre en 2024, permet entre autre de réduire notre impact environnemental.

**SENSIBILISATION DES SALARIÉS  
AUX GESTES ÉCORESPONSABLES**



Un écogeste un geste simple et banal que chacun de nous peut faire afin de diminuer la pollution.

Si en règle générale nous y pensons dans notre vie personnelle, nous devons également y penser en milieu professionnel, c'est pourquoi un petit guide des écogestes a été diffusé aux salariés pour leur rappeler notamment :

- De privilégier les transports en commun, le covoiturage ou les modes de transport doux pour se rendre à l'établissement ;
- D'éviter ce qui est jetable lorsque l'on boit ou se restaure ;
- De ne pas mettre le chauffage s'il fait au moins 19°C ou la climatisation s'il fait moins de 26°C dans le bureau ;
- De limiter des déplacements lorsque c'est possible et de privilégier la visio ;
- D'adapter sa vitesse à 100 km/h sur les voies rapides et à 110 km/h sur autoroute ;
- De ne pas laisser inutilement branché ce qui ne sert pas, de penser à éteindre les lumières etc...

En complément, des affichettes disposées près des photocopieuses.

**Au bureau aussi,  
adoptons les écogestes !**



### LES DÉPLACEMENTS

- En 2023, l'EPF disposait de 3 vélos à assistance électrique.
- Un box sécurisé pouvant contenir 5 vélos a été installé pour faciliter l'utilisation des vélos par les salariés.
- L'EPF disposait de 3 véhicules hybrides et 1 véhicule électrique.
- Une deuxième borne électrique a été installée au parking en sous-sol pour les recharger.
- L'EPF a fait évoluer son système de stationnement permettant d'optimiser l'utilisation des places de parkings et les frais y afférents.

# CONTACT

---

## **AU SIÈGE :**

Carré Pasteur  
5 rue Montaigne  
BP 1301  
76178 ROUEN CEDEX 1  
Tél : 02.35.63.77.00

## **ANTENNE :**

Moho  
16 bis quai Amiral Hamelin  
14000 CAEN  
Tél : 06.28.69.21.84  
Tél : 06.74.50.03.10  
Tél : 06.46.80.39.37



@EPFnormandie



contact@epf-normandie.fr

**WWW.EPF-NORMANDIE.FR**

